

总目 62－房屋署

管制人员：运输及房屋局常任秘书长(房屋)会交代本总目下的开支。

二〇一一至一二年度预算 1.461 亿元

管制人员报告

纲领

纲领(1)屋宇管制

这些纲领纳入政策范围 31：房屋(运输及房屋局局长)。

纲领(2)私营房屋

纲领(3)上诉委员会(房屋)

纲领(4)安置受清拆影响居民

纲领(5)支援服务

详情

纲领(1)：屋宇管制

	2009-10 (实际)	2010-11 (原来预算)	2010-11 (修订)	2011-12 (预算)
财政拨款(百万元)	74.4	73.4	73.9 (+0.7%)	89.9 (+21.7%)

(或较2010-11原来
预算增加22.5%)

宗旨

2 房屋署获授权力，对房屋委员会(房委会)辖下已售出或其他根据《房屋条例》(第283章)第4(2)(a)或第17A条处置的楼宇执行屋宇管制工作。宗旨是让房屋署的独立审查组按照屋宇署对私营房屋实施屋宇管制的现行做法，对这些前房委会楼宇执行屋宇管制，并每年向屋宇署署长提交报告两次。

简介

3 独立审查组一直根据获授权力，对居者有其屋计划(居屋计划)／租者置其屋计划(租置计划)下的楼宇执行屋宇管制职务。随着房委会于二〇〇五年十一月分拆出售辖下的零售和停车场物业，该等获授权力已伸延至零售和停车场物业，以及部分租住公共房屋(公屋)。由当时开始，上述扩展职权所涵盖的物业范围，均受《建筑物条例》(第123章)规管。截至二〇一〇年十二月一日，有关的物业范围计有：

- 居屋计划屋苑／单位数目 : 148／225 688 个
- 租置计划屋村／单位数目 : 39／189 184 个
- 租住公屋屋村／单位数目 : 101／435 645 个
- 屋苑和屋村总数 : 288 个
- 零售／停车场物业数目 : 110／348 个
- 住宅单位(居屋计划、
租置计划和租住公屋)总数 : 850 517 个

4 涉及的工作计有：

- 在法定限期内处理改建和加建工程的申请；
- 处理紧急事故和就下列各项采取执法行动：
 - － 违例建筑工程；
 - － 危险建筑物；以及
 - － 欠妥的排水渠；
- 进行勘察计划，以整体改善居屋计划和租置计划下的楼宇；以及
- 处理政府部门转介的发牌／注册个案(例如食肆、公众娱乐场所和补习学校)。

总目 62－房屋署

5 有关屋宇管制的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (计划)
在 60 日内审理改建和加建工程计划(%).....	100	100	100	100
在 30 日内审理重新递交的改建和加建工程计划(%)	100	100	100	100
在 28 日内审理改建和加建工程施工同意书的申请(%)	100	100	100	100
在 12 个工作日内就申请评审小组制度下的食肆牌照申请提供意见(%)	100	100	100	98¶
在办公时间内处理紧急事故(%)：				
市区个案在 1.5 小时内处理.....	100	100	100	100
新界新市镇个案在 2 小时内处理	100	100	—Δ	100
新界其他地区个案在 3 小时内处理	100	—Δ	—Δ	100
在办公时间以外处理紧急事故(%)：				
市区及新界新市镇个案在 2 小时内处理	100	100	—Δ	100
新界其他地区个案在 3 小时内处理.....	100	—Δ	—Δ	100
在 48 小时内就接报正在建造的违例建筑工程提供非紧急服务(%)	100	100	100	100

¶ 鉴于由各个发牌当局转介予房屋署处理的发牌个案，整体数字由二〇〇七年约 780 宗大幅升至二〇一一年约 1 400 宗，加上复杂个案须多花时间进行实地核证和详细计算，房屋署自二〇〇九年起已把此项服务的计划数字订为 98%，而这个数字亦与屋宇署在申请评审小组制度下的服务承诺一致。

Δ 没有个案。

指标

	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (预算)
在 60 日内审理所接到的改建和加建工程计划.....	372	227	230
在 30 日内审理所接到重新递交的改建和加建工程计划.....	307	271	270
就改建和加建工程发出的施工同意书	357	320	320
须于独立审查组既定勘察计划下清除违例建筑工程的目标楼宇.....	24	22	22
违例建筑工程			
处理市民举报的个案.....	215	324	300
有关悬臂式檐篷的报告	25	25	25
发出的劝谕信	663	1 039	1 000
发出的清拆令	622	732	700
就未有遵从清拆令而已转交屋宇署提出的检控 ...	42	36	35
破旧楼宇			
处理市民举报的个案	197	383	350
发出的修葺令	0	0	0
就发牌／注册申请(食肆、公众娱乐场所、补习学校等)提供意见.....	1 370	1 415	1 400

总目 62 – 房屋署

二〇一一至一二年度需要特别留意的事项

- 6 二〇一一至一二年度内，独立审查组将会：
- 继续在居屋计划／租置计划下的楼宇进行既定的勘察计划；
 - 与政府其他部门联系，确保跨部门应变小组所订的必要措施准备就绪，以应付任何在香港爆发的传染病；
 - 配合屋宇署就私营房屋采取的现行做法和形式，继续就现时居屋计划／租置计划下的楼宇、租住公屋楼宇，以及零售和停车场物业汇集竣工图，以助日后执行屋宇管制工作；以及
 - 推行强制验楼计划和强制验窗计划。

纲领(2)：私营房屋

	2009-10 (实际)	2010-11 (原来预算)	2010-11 (修订)	2011-12 (预算)
财政拨款(百万元)	17.4	17.3	17.3 (一)	18.3 (+5.8%)
(或较2010-11原来 预算增加5.8%)				

宗旨

- 7 宗旨是维持有秩序且公平自由的环境，以促进私人住宅物业市场的稳定健康发展。

简介

- 8 涉及的工作计有：
- 收集数据，编定和保存私营房屋供应的数据库；
 - 定期发放一手市场的房屋供应数据，以提高市场的透明度；
 - 提供对私营房屋市场发展的分析；
 - 监察香港地产建设商会的自我规管机制，以提高住宅楼花销售的透明度；
 - 监察私人住宅租赁市场的发展；
 - 监督委托香港房屋协会(房协)推行的资助房屋计划；
 - 与地产代理监管局合作，进一步提升本地地产代理的质素和专业水平；以及
 - 执行根据《地产代理条例》(第511章)而设立的上诉机制。

二〇一一至一二年度需要特别留意的事项

- 9 二〇一一至一二年度内，房屋署将会继续：
- 每季发放私人住宅一手市场供应统计数字；
 - 联同香港地产建设商会、消费者委员会和地产代理监管局，密切监察发展商提供予住宅楼花买家的销售资料是否足够和具透明度；
 - 提高一手私人住宅物业销售的透明度，「立法规管一手住宅物业销售督导委员会」会提出可行建议；
 - 就提高地产代理的专业和服务水平与地产代理监管局联系；以及
 - 就推行置安心资助房屋计划与房协联系。

纲领(3)：上诉委员会(房屋)

	2009-10 (实际)	2010-11 (原来预算)	2010-11 (修订)	2011-12 (预算)
财政拨款(百万元)	8.6	9.0	8.7 (-3.3%)	8.9 (+2.3%)
(或较2010-11原来 预算减少1.1%)				

宗旨

- 10 宗旨是为上诉委员会(房屋)提供行政和秘书支援服务，以确保根据《房屋条例》就房委会终止租契而提出的上诉是以透彻、公正和有效率的方式处理。

简介

- 11 设立上诉委员会(房屋)秘书处，是要协助上诉委员会(房屋)履行职责。涉及的工作计有：

总目 62－房屋署

- 核实上诉人的身分；
- 协助上诉委员会(房屋)主席委任上诉裁决小组和拟定聆讯时间表；
- 向上诉人和房委会发出聆讯通知书和相关文件；
- 为上诉裁决小组担任秘书；
- 在每次聆讯后向上诉人和房委会发出决定通知书，述明上诉裁决小组的裁决；
- 处理上诉人和房委会的查询和信件；
- 告知上诉委员会(房屋)委员有关该委员会的权力范围，并让委员知悉租契事宜方面的最新政策；以及
- 为上诉委员会(房屋)的新任委员安排简介会。

12 有关上诉委员会(房屋)的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (计划)
在所定的聆讯日期前不少于 14 日 向上诉人和房委会发出聆讯通知 书和相关文件(%)	100	100	100	100
在聆讯后 14 日内向上诉人和房委会 发出上诉裁决小组的裁决(%)	100	100	100	100

指标

	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (预算)
所接获上诉个案的数目	2 063	1 246	1 400
聆讯节数	170	158	140
所安排聆讯的次数	695	457	420
已进行聆讯的上诉个案数目	478	331	300

二〇一一至一二年度需要特别留意的事项

13 二〇一一至一二年度内，上诉委员会(房屋)秘书处将会：

- 继续为上诉委员会(房屋)提供快捷有效的支援服务，以便该委员会履行职责；以及
- 确保委员知悉租契事宜方面的最新政策，以方便他们审理上诉。

纲领(4)：安置受清拆影响居民

	2009-10 (实际)	2010-11 (原来预算)	2010-11 (修订)	2011-12 (预算)
财政拨款(百万元)	15.6	17.4	16.3 (-6.3%)	17.7 (+8.6%)

(或较 2010-11 原来
预算增加 1.7%)

宗旨

14 宗旨是协助安置受政府清拆土地构筑物 and 违例天台构筑物所影响的合资格人士，以及受天灾和其他紧急事故影响的灾民。

简介

15 涉及的工作计有：

- 核实受影响住户的安置资格；
- 根据现行政策和准则，审查地政总署所转介的安置申请；
- 协助安置因屋宇署执法行动而须迁离违例天台构筑物的住客；
- 编配租住公屋和中转房屋予合资格的申请人；
- 向合资格的申请人发放单身人士和二人家庭津贴／发出绿表资格证明书，以取代提供安置；
- 保存关于地政总署和市区重建局所发的各类房屋资助的电脑记录；
- 为受天灾、紧急事故及政府其他行动影响的人士提供临时栖身之所；以及
- 协调临时收容中心的使用。

总目 62－房屋署

16 有关安置受清拆影响居民的衡量服务表现准则主要有：

目标

	目标	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (计划)
在清拆计划公布后 8 个星期内核实 受影响居民的安置资格(%)	100	100	100	100

指标

	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (预算)
既定的寮屋清拆计划或紧急清拆计划			
处理安置申请的数目	180	200	200§
提供租住公屋编配的数目	90	110	110§
提供中转房屋编配的数目	20	70	60§
获其他房屋资助的住户的数目	4	4	10§
违例天台构筑物清拆计划			
处理安置申请的数目	200	160	200§
提供租住公屋编配的数目	70	50	70§
提供中转房屋编配的数目	10	10	10§
获其他房屋资助的住户的数目	1	1	10§
紧急事故			
临时收容中心所提供床位的数目	416	416	416

§ 有关数字是根据地政总署的清拆计划和屋宇署对违例天台构筑物采取的执法行动的进度和时间表而估计出来的。

二〇一一至一二年度需要特别留意的事项

17 二〇一一至一二年度内，房屋署将会继续：

- 负责安置由地政总署和屋宇署转介的受影响居民，包括审核其安置资格；
- 保存关于地政总署和市区重建局所发的各类房屋资助的电脑记录；
- 为受天灾、紧急事故及政府其他行动影响的人士提供临时栖身之所；以及
- 协调临时收容中心的使用。

纲领(5)：支援服务

	2009-10 (实际)	2010-11 (原来预算)	2010-11 (修订)	2011-12 (预算)
财政拨款(百万元)	11.8	11.6	18.2 (+56.9%)	11.3 (-37.9%)
				(或较 2010-11 原来 预算减少 2.6%)

宗旨

18 宗旨是为与房屋有关的事务和基建工程，提供既有效率又有效益的支援服务。

简介

19 涉及的工作计有：

- 负责基本工程储备基金总目 711 项下与房屋有关的基建工程的行政管理，就推行这些工程提供政府内部服务。这方面的工作包括在工程构思、可行性研究、拨款审批、详细设计及施工各阶段，与有关部门联络，并且监管有关工程的施行符合进度和不超出预算；
- 协调整理有关公共和私营房屋整体统计数字的资料，以及核对其准确性，并且向相关决策局和部门提供所需的资料和分析，以供进行基建和土地供应的规划；以及
- 确保及时为公屋的发展提供充足的合适土地，以便履行政策承诺。

总目 62－房屋署

20 有关支援服务的衡量服务表现准则主要有：

指标

	2009 (实际)	2010 (实际)	2011 (预算)
年内获立法会批准拨款的基建工程数目	1	0	1
正在施工的基建工程数目	32	26	27

二〇一一至一二年度需要特别留意的事项

21 二〇一一至一二年度内，房屋署将会继续：

- 与相关的决策局／部门保持密切联系，以助施行与房屋有关的基建工程，俾能达到公屋建屋计划的目标；
- 监察公屋土地的供应进度，并确保及时有土地供应；以及
- 与相关的决策局／部门保持联系，处理把优质的公屋地皮交还政府的行政事宜。

总目 62 – 房屋署

财政拨款分析

	2009-10 (实际) (百万元)	2010-11 (原来预算) (百万元)	2010-11 (修订) (百万元)	2011-12 (预算) (百万元)
纲领				
(1) 屋宇管制	74.4	73.4	73.9	89.9
(2) 私营房屋	17.4	17.3	17.3	18.3
(3) 上诉委员会(房屋).....	8.6	9.0	8.7	8.9
(4) 安置受清拆影响居民.....	15.6	17.4	16.3	17.7
(5) 支援服务	11.8	11.6	18.2	11.3
	127.8Φ	128.7	134.4Ψ (+4.4%)	146.1 (+8.7%)

(或较2010-11原来
预算增加13.5%)

Φ 此数字不包括为居于房委会和房协租住单位的租户／暂准租用证持有人代缴 2 个月租金的 17.990 亿元开支。

Ψ 此数字不包括为居于房委会和房协租住单位的租户／暂准租用证持有人代缴 2 个月租金的 18.040 亿元拨款。

财政拨款及人手编制分析

纲领(1)

二〇一一至一二年度的拨款较二〇一〇至一一年度的修订预算增加 1,600 万元(21.7%)，主要由于增设 10 名人员负责推行强制验楼计划和强制验窗计划，令薪金和附加员工费用的运作开支上升。

纲领(2)

二〇一一至一二年度的拨款较二〇一〇至一一年度的修订预算增加 100 万元(5.8%)，主要为了应付运作开支上升。

纲领(3)

二〇一一至一二年度的拨款较二〇一〇至一一年度的修订预算增加 20 万元(2.3%)，主要是填补 1 个空缺所致。

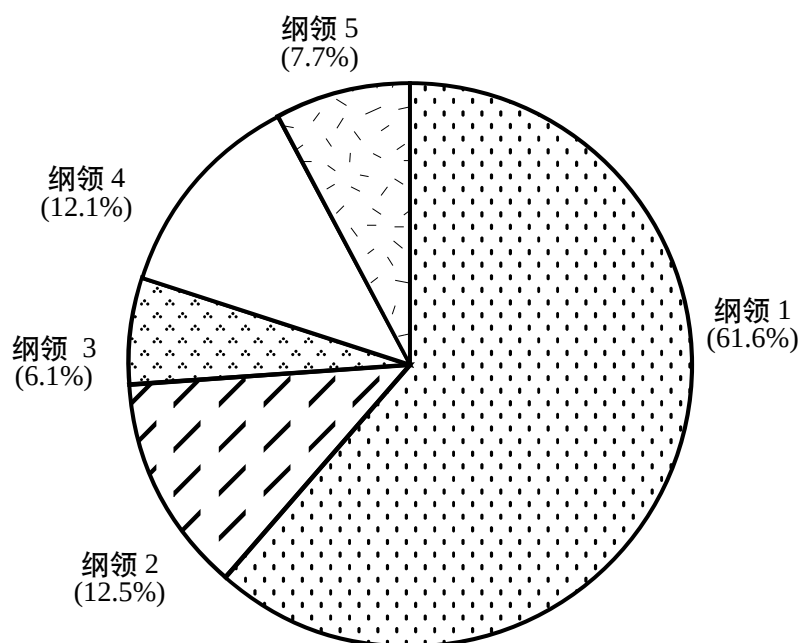
纲领(4)

二〇一一至一二年度的拨款较二〇一〇至一一年度的修订预算增加 140 万元(8.6%)，主要是填补空缺所致。

纲领(5)

二〇一一至一二年度的拨款较二〇一〇至一一年度的修订预算减少 690 万元(37.9%)，主要由于因应行政长官于立法会的宣布而在运输及房屋局政策范畴下展开的资助自置居所公众谘询工作(于二〇一〇年五月中至十月底进行)，已于二〇一〇至一一年度由有关的专责小组完成。

各纲领的拨款分配情况
(二〇一一至一二年度)



总目 62－房屋署

分目 (编号)		2009-10 实际开支	2010-11 核准预算	2010-11 修订预算	2011-12 预算
	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000	\$'000
经营帐目					
经常开支					
000	运作开支.....	127,801	128,712	134,404	146,083
003	可收回的薪金及津贴 (一般)..... 3,165,288				
	减去发还款项， <u>贷记 3,165,288</u>	—	—	—	—
	经常开支总额.....	127,801	128,712	134,404	146,083
非经常开支					
	一般非经常开支	1,799,149 ^α	—	1,804,000 [#]	—
	非经常开支总额	1,799,149	—	1,804,000	—
	经营帐目总额.....	1,926,950	128,712	1,938,404	146,083
	开支总额	<u>1,926,950</u>	<u>128,712</u>	<u>1,938,404</u>	<u>146,083</u>

^α 这笔实际开支是用以为居于香港房屋委员会(房委会)和香港房屋协会(房协)租住单位的租户／暂准租用证持有人代缴 2 个月租金。

[#] 这笔拨款是用以为居于房委会和房协租住单位的租户／暂准租用证持有人代缴 2 个月租金。

总目 62－房屋署

按分目列出的开支详情

二〇一一至一二年度房屋署由政府一般收入拨款支付的工作开支预算为 146,083,000 元，较二〇一〇至一一年度的修订预算减少 1,792,321,000 元(该修订预算的拨款计及一笔过的 18.040 亿元拨款，用以为居于香港房屋委员会(房委会)和香港房屋协会(房协)租住单位的租户／暂准租用证持有人代缴 2 个月租金)，而较二〇〇九至一〇年度的实际开支减少 1,780,867,000 元(该实际开支计及为居于房委会和房协租住单位的租户／暂准租用证持有人，一笔过代缴 2 个月租金共 17.990 亿元)。

经营帐目

经常开支

2 在分目 000 运作开支项下的拨款 146,083,000 元，用以支付房屋署在屋宇管制、私营房屋、上诉委员会(房屋)、安置受清拆影响居民和支援服务的纲领下的薪金、津贴及其他运作开支。该笔 146,083,000 元拨款较二〇一〇至一一年度的修订预算增加 11,679,000 元(8.7%)，主要是为推行强制验楼计划和强制验窗计划。

3 在分目 003 可收回的薪金及津贴(一般)项下的拨款总额 3,165,288,000 元，用以支付在房委会工作的公务员的薪金及津贴。这分目下的开支由房委会发还。